

ARCHIVO

DOCUMENTO DE SALA DE CONFERENCIAS MIN/04
18 de marzo de 1992

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe

Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo
de América Latina y el Caribe

Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

| | | | | | |
|--------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|--------|--------------------------|
| REPUBLICA DE CHILE | | | | | |
| PRESIDENCIA | | | | | |
| REGISTRO Y ARCHIVO | | | | | |
| NR. 92/8168 | | | | | |
| A: 13 ABR 92 | | | | | |
| P.A.A. | <input type="checkbox"/> | R.C.A. | <input type="checkbox"/> | F.W.M. | <input type="checkbox"/> |
| C.B.E. | <input type="checkbox"/> | M.L.P. | <input type="checkbox"/> | P.V.S. | <input type="checkbox"/> |
| M.T.O. | <input type="checkbox"/> | EDEC | <input type="checkbox"/> | J.R.A. | <input type="checkbox"/> |
| M.Z.C. | <input type="checkbox"/> | <i>destino</i> | | | |

PROPUESTA DE ACUERDO DE LA REUNION DE MINISTROS Y AUTORIDADES
MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE

5. ~~que el crecimiento inorgánico de las ciudades de la región~~
está generando serios problemas debido a su extensión,
hacinamiento, deterioro del patrimonio urbano y de la calidad
de vida, la ausencia de una planificación y gestión adecuadas,

PROPUESTA DE ACUERDO DE LA REUNION DE MINISTROS Y AUTORIDADES
MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y URBANISMO DE
AMERICA LATINA Y EL CARIBE

Santiago, Chile, 18 de marzo de 1992

Teniendo presente:

1. Que un proceso de desarrollo con equidad exige, a la par de un crecimiento económico sostenido, el mejoramiento de las condiciones de vida de la población y, especialmente, de aquellos en condiciones de extrema pobreza;
2. Que la mayoría de los países de América Latina y el Caribe tienen grandes problemas habitacionales, caracterizados por un cuantioso déficit que está en aumento, y expresados en un incremento de la marginalidad y del número de personas albergadas en viviendas ajenas, proceso que debe urgentemente revertirse;
3. Que el crecimiento inorgánico de las ciudades de la región está generando serios problemas debido a su extensión, hacinamiento, deterioro del patrimonio urbano y de la calidad de vida, la ausencia de una planificación y gestión adecuadas,

y la emergencia de procesos de degradación ambiental, lo cual debe modificarse a la brevedad;

4. Que no existe actualmente en gran parte de nuestros países estructuras institucionales adecuadas en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano, y que la institucionalidad, así como el comportamiento de los otros agentes que intervienen en este sector, muchas veces no están respondiendo a los desafíos antes señalados, por lo cual debe revisarse su rol y funciones e impulsar su modernización;
5. Que a pesar de las dificultades presentes, el sector habitacional y de desarrollo urbano ofrece amplias oportunidades de contribuir a un desarrollo sustentable, tanto a través de la satisfacción equitativa de las necesidades de la población, como por el impacto de las actividades económicas que éste genera sobre el sector productivo y los ingresos;
6. Que el proceso de integración latinoamericana y caribeña debe robustecerse a través de metodologías y procedimientos convergentes, en especial, en áreas en que existen problemas comunes teniendo presente las diversidades históricas y culturales entre los países de la región;

7. Que los gobiernos nacionales tienen la principal responsabilidad por la formulación y aplicación de políticas adecuadas en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano, y que los esfuerzos del sistema de cooperación internacional en la región pueden apoyar a que los países y la región en su conjunto hagan un uso más óptimo de los recursos nacionales, tanto institucionales como materiales;

8. Que parece oportuno en la situación actual, caracterizada por dramáticos cambios en los sistemas políticos, la consolidación de las democracias y el rol de los Estados, reformular las políticas de vivienda y asentamientos humanos sobre la base de las experiencias exitosas en esta área.

Se acuerda:

1. Crear una instancia de coordinación entre los Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe;

2. Señalar como objetivo esencial de esta instancia, ser un foro de alto nivel político, de discusión y cooperación sobre los principales aspectos del desarrollo habitacional y de los asentamientos humanos y complementando los esfuerzos que hacen a nivel técnico otros mecanismos regionales de coordinación y cooperación;

3. Convenir como propósito realizar encuentros del más alto nivel, cada dos años, con el objeto de transferir conocimiento y experiencias;
4. Celebrar una próxima reunión en (País) en el curso de 1994, (para lo cual tanto el país organizador de esta conferencia como el de la próxima propondrán el temario a tratar) (en la cual se tratarán los siguientes temas _____);
5. Que durante el período que medie entre ambos eventos, el país anfitrión de la presente reunión actuará como Secretaría Pro-tempore, con el apoyo de la CEPAL como Secretaría Técnica;
6. Hacer llegar esta declaración, así como el informe técnico a todas las autoridades de los gobiernos centrales, y muy especialmente a las respectivas cancillerías, para destacar la importancia del sector vivienda en su contribución al desarrollo sustentable con equidad, así como para aportar elementos de apoyo en otras discusiones intergubernamentales relacionadas con el sector vivienda, como la Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo.

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe

Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo
de América Latina y el Caribe

Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

PROYECTO DE INFORME DE LA REUNION EN SU ETAPA TECNICA

(Santiago de Chile, 16 y 17 de marzo de 1992)

1. La Reunión Regional de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe en su etapa técnica sesionó los días 16 y 17 de marzo para considerar los puntos 4, 5 y 6 del temario de la Reunión.

2. Fue presidida por la siguiente Mesa

| | |
|---------------------------------|----------|
| <u>Presidencia:</u> | Chile |
| <u>Primera Vicepresidencia:</u> | Paraguay |
| <u>Segunda Vicepresidencia:</u> | Jamaica |
| <u>Tercera Vicepresidencia:</u> | Panamá |
| <u>Cuarta Vicepresidencia:</u> | Colombia |
| <u>Relatoría:</u> | Brasil |

3. En la sesión inaugural de la etapa técnica hicieron uso de la palabra el Director de la División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, señor Alfredo Gastal, el Secretario Ejecutivo de la CEPAL, señor Gert Rosenthal, el Ministro de la Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Alberto Etchegaray y el Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, señor Enrique Iglesias.

4. El Director de la División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos de la CEPAL dio la bienvenida a las autoridades presentes. Expresó su convencimiento que ésta era una ocasión excepcional para buscar mecanismos o instancias regionales de intercambio y apoyo técnico horizontal, sobre la base de la iniciativa del Sr. Ministro de Vivienda de Chile. Indicó que esta propuesta guardaba absoluta coherencia con los enunciados de la Estrategia Mundial de la Vivienda hacia el año 2000, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas, en particular en lo que se refería a la promoción de sistemas de cooperación regional, así como con el trabajo interdisciplinario que la CEPAL realizaba en sus programas sobre financiamiento habitacional, el manejo de información sectorial y la transformación productiva del sector, y el apoyo a las administraciones de las ciudades en la modernización de sus procedimientos gerenciales, de administración de servicios y de planificación.

5. El señor Gert Rosenthal, Secretario Ejecutivo de la CEPAL, dio la bienvenida a todos los asistentes, agradeció la presencia del Ministro Alberto Etchegaray, autor de la idea de convocar esta reunión. Señaló su complacencia por la participación del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos-Habitat y el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) que

copatrocinaron la iniciativa del Ministerio de Vivienda de Chile y dio la bienvenida al Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, Enrique V. Iglesias.

6. El señor Alberto Etchegaray Aubry, Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile, país anfitrión de la reunión, dio la bienvenida a las delegaciones de países de América Latina y el Caribe. Agradeció el respaldo y el patrocinio dado a esta iniciativa por la Secretaría Ejecutiva de CEPAL, el PNUD y el CNUAH-Habitat, y destacó la presencia del señor Enrique Iglesias en esta inauguración. Indicó que el tema de la vivienda y los asentamientos humanos era actualmente de especial preocupación de los países de la región, debido a la gran cantidad de personas, particularmente los más pobres, cuya calidad de vida, por efecto de su hábitat natural y carencias habitacionales que parecen imposibles de superar, los colocaba en una situación muy poco equitativa. Indicó que la calidad de vida en nuestras ciudades se ha deteriorado en forma abismante, las cuales se han tornado poco eficientes, desequitativas y segregadas. Manifestó que los actores políticos tenían compromisos sociales muy grandes con los pueblos que debían viabilizarse en el corto plazo. Indicó la relevancia del sector construcción en el desarrollo económico y su contribución al crecimiento, el empleo, al desarrollo de tecnologías innovativas, y dijo que estos factores son determinantes para revertir las negativas tasas de crecimiento que ha experimentado la región en los últimos años. Señaló que los países de la región buscaban también crecientemente democratizar sus acciones y hacer participar a la población en sus decisiones lo cual contribuía a lograr una mayor dignificación de la persona y mayor capacidad de decisión en las acciones que les afectan.

7. Hizo un llamado a los técnicos responsables de la operatividad de los sistemas y de las políticas de los respectivos países, para que hicieran un esfuerzo en estos dos días a fin de entregar una propuesta a los ministros que permitiera definir estos problemas y que constituyera un aporte en la formulación de lineamientos que permitieran a las autoridades responsables seguir avanzando en el diseño de políticas más eficientes para los países de la región. Manifestó que la obligación de los países en la década del noventa, era ser muy eficaces en su acción y no desperdiciar recursos que son escasos en los presupuestos públicos. Dijo que había que aprovechar la dinámica del sector privado para que asumiera crecientemente mayores responsabilidades en esta área, pero de un sector privado amplio que también incluyera la participación de las organizaciones no gubernamentales, las cooperativas y todo tipo de agrupación y asociación que ampliara la capacidad de decisión e incorporación del sector privado en los procesos más vitales de los países de la región. Finalmente, indicó que el desafío de esta reunión es transmitir experiencias que permitieran incorporar el sector habitacional al proceso de cambios esperanzador que está experimentando la región.

8. El señor Enrique Iglesias, Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), señaló que su intervención tocaría tres puntos específicos: la ubicación del tema dentro del momento que vive hoy América Latina y el Caribe; algunas consideraciones sobre la naturaleza del problema en la región; y finalmente, la labor realizada por el BID en relación con el tema.

9. Respecto del primer punto expresó que América Latina y el Caribe no escapaban a las transformaciones internacionales que están ocurriendo. En el decenio pasado hizo crisis el modelo económico, social y político, pero también se promovieron avances: políticas más positivas; el retorno a las democracias; y una nueva generación de políticos con una renovada óptica más pragmática y menos ideológica. La región se percató de los riesgos de los desbordes inflacionarios de los grandes desequilibrios macroeconómicos; se percibió claramente que ella castigaba fundamentalmente a los sectores populares, y que la región debía desarrollarse en un contexto abierto y competitivo para poder beneficiarse de las ventajas de una economía global creciente. Igualmente, expresó que había que revisar el papel del Estado dentro de otra óptica de crecimiento donde las fuerzas del mercado tengan un papel mucho más activo y el Estado oriente los procesos responsabilizándose de ciertas áreas tales como son las áreas sociales.

10. Sin embargo, señaló que al final de la década prevalecía un modelo excluyente que dejó al margen un segmento muy importante de la Sociedad, que eliminó los poderes de compensación del sector público, y por tanto significó un retraso en las inversiones sociales. Por otra parte, señaló que se estaban aplicando necesarios procesos de ajuste que inevitablemente, quizá, en su ejecución generarán procesos que afectarían negativamente las condiciones sociales de los países.

11. La política social forma parte indisoluble de la sustentabilidad del modelo de desarrollo en marcha y ambas dan la necesaria sustentabilidad a los procesos democráticos. Así, resolver la problemática social no solamente es importante por razones éticas, sino por la permanencia de estas tres grandes dimensiones del modelo que hoy queremos ver vigente en la región, como un elemento fundamental para moderar y caracterizar la forma dinámica en que América Latina y el Caribe puede insertarse en la economía internacional.

12. En relación con el tema del hábitat y la vivienda indicó que en él confluían grandes fuerzas demográficas y urbanizadoras con los fenómenos de pobreza crítica. Al proyectar el crecimiento demográfico experimentado desde el inicio de 1980, que se ha producido en un 50% en ciudades mayores de 500 000 habitantes, se muestra que en los próximos 20 años la región va a tener que producir una infraestructura habitacional y de servicios urbanos equivalentes a las tres cuartas partes del acervo actual. Indicó

que el análisis de estas cifras muestra que el sector ha tenido resultados muy magros y que la tarea ha sido asumida por el sector informal, por ejemplo, el 70% de las soluciones habitacionales de Lima son construidas por el sector informal. Un segundo efecto de estos fenómenos de urbanización y pobreza son las graves agresiones al medio ambiente observadas en toda la región. La magnitud de estos problemas llevaría a concluir que todo el andamiaje institucional existente está en crisis. Señaló que el sector de la vivienda tenía que modernizarse para superar la crisis, y que la modernización incluía algunos elementos esenciales como la descentralización en la acción y la participación comunitaria; la necesidad de innovar financieramente en la movilización de recursos; y el aprendizaje de las lecciones de la informalidad para asimilarlas e incorporarlas al proceso decisorio.

13. En tercer lugar, el señor Iglesias se refirió a la política del Banco Interamericano de Desarrollo. Indicó que la experiencia inicial del BID en el campo de la vivienda no había sido demasiado exitosa, que provocó en los años setenta una cierta retracción de su actividad en este sector. En los años ochenta se tomaron dos orientaciones principales: se procuró tomar como objetivo los sectores de bajos ingresos y se apoyó a los gobiernos en sus iniciativas para mejorar la infraestructura física en los barrios. En la década de los noventa el BID proyecta superar algunas limitaciones de sus programas.

14. Indicó que el BID está trabajando en cuatro líneas principales: primero, la descentralización en el manejo del tema. A ese fin, la institución deseaba apoyar todas aquellas iniciativas que permitan fortalecer las entidades locales, municipales; segundo, el mejoramiento de la calidad de vida de los sectores de bajos ingresos en las grandes ciudades, retomando con gran empuje todo lo que significa el sector del saneamiento, agua potable, y mejoramiento ambiental; tercero, se proyectaba apoyar los cambios de política, la relación entre el sector público y el sector privado, la participación de organizaciones no gubernamentales, la administración de las instituciones financieras, la creación de nuevos mecanismos de intermediación financiera en los sistemas de ahorro y canalización de los ahorros; y finalmente, cuarto, se tenía la intención de colaborar en los programas de emergencia que significaban la atención de las pequeñas obras que acompañaban por una parte la solución parcial de los grandes problemas sociales de la región y al mismo tiempo servían de compensación en los momentos en que se aplicaban los programas de ajuste en América Latina y el Caribe.

Financiamiento internacional para la vivienda (punto 4 del temario)

15. Los participantes en la reunión técnica llegaron a las siguientes conclusiones sobre este tema:

16. Se tomó nota que las características del financiamiento internacional para la vivienda están cambiando sustancialmente. Por un lado, se observa que disminuyeron los recursos provenientes de los países desarrollados y de organismos internacionales destinados a la vivienda y, por el otro, que había una cantidad cada vez mayor de países en la región que reconoce que las soluciones para los problemas habitacionales no podían depender fundamentalmente de la cooperación externa.

17. Los países reconocían que la solución del problema habitacional y la generación de ahorro interno dependía principalmente del esfuerzo de los países, que debía dirigirse primero a la utilización óptima de todos sus recursos potenciales. Ello puede lograrse a través de reformas en las instituciones, del uso de instrumentos más adecuados y eficientes, y de un esfuerzo conjunto del sector privado y público.

18. Sin embargo, los recursos financieros disponibles en la mayoría de los países de la región son insuficientes para cubrir el actual déficit habitacional y la demanda futura. Se observó que los países de la región debían recurrir en diferente grado al financiamiento externo para mitigar el insuficiente ahorro interno, dentro de un contexto de ajustes económicos y políticos. Se planteó la necesidad de que los países elaboraran una definición más clara del papel del financiamiento externo para la vivienda en sus políticas sectoriales.

19. Se reconoció que si los países de la región asumían sus propias responsabilidades, adoptaban estrategias y políticas habitacionales apropiadas, conformaban instituciones más eficientes, ponían en práctica mecanismos de recuperación de fondos, y mostraban sobre todo la voluntad política para solucionar el problema habitacional, tendrían mayor legitimidad y, por lo tanto, mayor poder de negociación en la obtención de recursos financieros externos.

20. Se coincidió en que los recursos potenciales para la solución del problema habitacional no se limitaban a los puramente financieros, ya que incluían también los recursos humanos, los tecnológicos y el apoyo proveniente de la comunidad y que por lo tanto se debían diseñar políticas para su mejor utilización.

21. El efecto de los recursos asignados para la vivienda, incluidos los externos, debía ser juzgado más allá de los beneficios y costos directos que suponía la producción y entrega de una vivienda terminada. Se debía reconocer que estos recursos tenían una función clave para el desarrollo económico. En lo social, tenían un papel que va más allá del suministro de un techo, ya que también contribuían al incremento de fuentes de ocupación y al mejoramiento de la calidad de vida. Finalmente, los recursos para la vivienda, entendida en su sentido más amplio son un factor determinante para la formación de asentamientos humanos en armonía

con el medio ambiente. Por lo tanto, debía aplicarse un criterio integral en la asignación de recursos y créditos y éstos debían ser destinados a todos los aspectos de la vivienda y su entorno, incluida la tierra y los asentamientos humanos en general.

22. Con referencia específica a las condicionalidades ambientales requeridas por los prestatarios y los organismos internacionales en sus programas de financiamiento, se tomó nota de que éstas eran cada vez más rigurosas. Algunos países propusieron que se pidiera explícitamente que se redujeran estas exigencias, de acuerdo a las peculiaridades de cada país y proyecto. A este respecto, se sometió a consideración de los países el acuerdo a que llegaron los representantes de los países de América Latina y el Caribe miembros de la CEPAL durante la Reunión Regional Preparatoria de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, realizada en la Ciudad de México del 4 al 7 de marzo de 1991, recogido en la Plataforma de Tlatelolco.

23. Finalmente, se observó que, a pesar de la insuficiencia del ahorro interno destinado a satisfacer la demanda habitacional, gran parte de la población de menores ingresos encontraba algún tipo de recursos para la solución de este problema. Esta solución informal, concretada a pesar de muchos obstáculos, no era siempre la más adecuada, la más técnica, ni la más económica. Este dinamismo mostrado por los grupos humanos carentes debe ser aprovechado como un impulso creativo digno de ser orientado de modo de obtener una solución habitacional integral, destacando el acceso a la tierra, la disponibilidad de infraestructura y servicios, y el suministro de apoyo técnico para el uso eficaz de los recursos potencialmente disponibles.

24. Se expresó que uno de los más graves problemas que agobiaba a los asentamientos humanos de la región, y muy específicamente a la vivienda, era el saneamiento básico. En el momento actual, se requería a ese fin prestar especial atención a las condiciones sanitarias regionales frente a la aparición de enfermedades infecto-contagiosas, como el cólera. Sin embargo, los recursos internos y externos disponibles para atenderlo son evidentemente insuficientes. Este problema, por otro lado, está estrechamente vinculado a las condiciones ambientales urbanas, tema que está siendo examinado en las negociaciones preparatorias de la Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo. Uno de los puntos cruciales de éstas es el tema de los recursos adicionales para el desarrollo sustentable; como el saneamiento básico está incluido en este tema, se consideró conveniente que los resultados de esta reunión de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de la Vivienda y Desarrollo Urbano se hicieran llegar a las respectivas Cancillerías para que éstas puedan transmitir a los jefes de delegación participantes en las negociaciones, el informe y la resolución emanados de esta reunión de ministros.

Focalización de recursos en la vivienda social y la capacidad de recuperar costos (punto 5 del temario)

25. Los participantes en la reunión técnica llegaron a las siguientes conclusiones sobre este tema:

26. El concepto de focalización, se refiere específicamente a la orientación prioritaria de los recursos públicos destinados a la vivienda social hacia los sectores más desposeídos de la población. Se destaca que la focalización es necesaria en un contexto de escasez de recursos, ya que los procesos de crecimiento económico sin equidad social y, últimamente, el ajuste económico que han tenido que realizar los países, han generado y contribuido a la acumulación de grandes déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda, su entorno y los asentamientos humanos en general.

27. El desafío que enfrentaban actualmente los países para superar esos problemas es, además de orientar mejor sus recursos, encontrar maneras efectivas de aumentar el ingreso de las familias y con ello su capacidad de ahorro, de disminuir costos físicos y financieros y de incrementar los recursos públicos y privados dirigidos a la inversión en vivienda.

28. Se expresó que las instituciones públicas del sector deberían considerar que la inversión pública y privada en vivienda generaba actividades que les permitía influir sobre las variables económicas, sociales y ambientales, y que en éstas se podían encontrar maneras prácticas de reducir costos, incrementar el empleo productivo y el ingreso familiar, mejorar la distribución del ingreso, y favorecer una distribución geográfica más equilibrada de las actividades económicas. Por lo tanto, se debía considerar que no sólo se estaba frente a un problema tecnológico, sino también económico y social y que esto no era ajeno a la formulación de políticas en el sector de la vivienda y los asentamientos humanos.

29. Se dijo que deberían tenerse en cuenta siete aspectos principales para enfocar los programas de vivienda, en especial de vivienda social:

a) La vivienda debía ser concebida con la amplitud que se le atribuye a ese concepto en la realidad. Es incompleta sin su equipamiento. La vivienda resuelve las necesidades domésticas, pero a menudo también se realizan en ella funciones de trabajo.

b) Los proyectos debían equilibrar la equidad con la eficiencia. Ello obligaba a simplificar los procedimientos y las normas que se aplican en la actividad sectorial según las diversas especificidades regionales y locales.

c) La necesidad de orientar los programas, o los proyectos, hacia los grupos más necesitados. Sin embargo, era preciso evitar

que la focalización de recursos hacia grupos y áreas urbanas, radicalizara la expresión física de la segregación social. Por eso, convenía utilizar subsidios cruzados entre grupos sociales de diferentes niveles de ingreso. Se requerían programas que produjeran estructuras urbanas socialmente equilibradas.

d) La necesidad de tener en cuenta las peculiaridades nacionales, regionales y locales. Se ha tendido a imitar patrones culturales ajenos, que han tenido efectos negativos sobre la calidad de las soluciones, la distribución espacial y social del ingreso generado por la inversión y el medio ambiente.

e) La solución de los problemas de vivienda no debería abordarse con proyectos aislados, sino que éstos debían formar parte de estrategias más amplias de desarrollo urbano y de los asentamientos humanos en general. La política de vivienda tiene también la misión de contribuir a la optimización de la dimensión espacial del desarrollo.

f) Es crucial resolver el problema del costo y escasez de suelo para la vivienda sustrayéndolo de los circuitos especulativos. A ese fin, se requiere un Estado e institucionalidad descentralizada y gobiernos locales que utilicen su capacidad para intermediar intereses diferentes en las transacciones por el suelo.

g) Los programas de vivienda deberían gestarse y ejecutarse de manera participativa, creando mecanismos de apoyo a los grupos sociales, y en particular a los más necesitados, para que se organicen y asocien en la gestión de sus propios proyectos.

30. La focalización de recursos en la vivienda social es indispensable, tanto por razones de justicia social como de eficacia de la inversión. Pero su puesta en práctica tiene dificultades y riesgos que obligan a actuar de manera cuidadosa y a resolver obstáculos. Cuatro son los puntos más relevantes a este respecto:

a) La información disponible en general es insuficiente para el diseño de políticas y para la toma de decisiones. Se necesitan estadísticas específicas orientadas a facilitar una operación más eficiente del sector.

b) La focalización exigía gran voluntad política e instituciones profundamente comprometidas con el desarrollo. Para focalizar no bastaba considerar la carencia de ingreso pues éste no es sinónimo de carencia de vivienda. La focalización era posible a partir de la producción de un número significativo de soluciones habitacionales y si también se consideraban recursos para la atención de otros grupos sociales que, de otro modo, desplazarían a los más necesitados.

c) Los problemas más acuciantes estaban en las ciudades, pero era necesario considerar también a las comunidades rurales, que se vinculaban estrechamente con ellas. Los criterios de focalización debían tomar en cuenta otras políticas de desarrollo, como por ejemplo, que la vivienda debía acompañar y favorecer el surgimiento de nuevas actividades productivas, las cuales muchas veces estaban ligadas al espacio rural. Este acápite, y el anterior, señalaba la necesidad de un enfoque sistémico para diseñar políticas de focalización que favorezcan el desarrollo en toda su amplitud.

d) Se requerían sistemas de postulación, equipos de trabajo e instrumentos de selección que garantizaran la transparencia en la aplicación de programas de vivienda. Esta era fundamental para otorgar legitimidad al programa habitacional y, con ello, disminuir el riesgo político de la focalización, ya que muchos carecían de vivienda y los recursos no eran suficientes para todos.

Recuperación y repoblamiento en áreas centrales deterioradas (punto 6 del temario)

31. Las deliberaciones de los participantes en la reunión técnica sobre este tema mostraron lo siguiente:

Diagnóstico

32. La mayor parte de las ciudades latinoamericanas, han experimentado un proceso de crecimiento periférico desintegrado de las estructuras urbanas fundacionales, acompañados en muchos casos de un creciente proceso de emigración de la población residencial de las áreas centrales. Estas han entrado en un estado de deterioro progresivo con la sustitución del rol residencial por actividades terciarias.

33. Se ha producido además una marginalidad socioeconómica que se manifestaba espacialmente en la ciudad, y se han definido áreas que otorgan todos los beneficios de la modernidad a los grupos sociales que las ocupan (los menos) y áreas de enorme precariedad en su estructura urbana que maximizan la marginación socioeconómica de sus usuarios (los más).

Propuestas

34. Aplicar como política básica la puesta en práctica de maneras de coexistencia de los elementos del sector terciario con nuevas formas residenciales, por vía de modernizaciones o reciclajes.

35. Afirmar la voluntad política de llevar adelante en los países de la región un mejoramiento de la calidad de vida de las áreas centrales de las ciudades.

36. Incorporar la iniciativa privada, tanto de los habitantes como de las empresas, a esta voluntad de actuación.

37. Proponer marcos legales y normativos que faciliten la incorporación de la iniciativa privada. También es necesaria la intervención estatal para liberar parte de viviendas al mercado de arrendamientos o de arrendamientos con opción de compra y, en algunos casos, mediante utilización racional del subsidio.

38. Proponer modificaciones tributarias compensatorias, y permitir además rescatar la plusvalía y transferirla desde el ámbito privado al público para que, reinvertidos estos recursos en la ciudad, se mejore la calidad de los espacios públicos.

39. Definir planes concertados de mejoramiento urbano que reconozcan las diversidades de demandas y ofertas posibles.

40. Convocar la participación ciudadana en la formulación de sus planes, programas y gestión para la recuperación de las áreas centrales.

41. Condicionar estas acciones a la permanencia, en sus mismos barrios, de los usuarios afectados e incorporar nuevos usuarios en estas áreas para aumentar la densidad, y de ese modo, restringir el crecimiento periférico. Como consecuencia, podrían producirse desplazamientos o sustituciones de grupos familiares, aunque en un proceso que se prolonga en el tiempo.

42. Insertar estas actuaciones en el tejido urbano existente de modo que ellas potencien la continuidad de la memoria histórica de la ciudad.

43. De todas las intervenciones se desprende que la descentralización de la gestión, la mayor intervención de agentes o grupos locales o personas tendía a mejorar la eficacia y la eficiencia en la recuperación de áreas centrales deterioradas.

44. Un catastro moderno exacto, de alcance más amplio y no circunscrito al mero concepto del catastro como elemento recaudador será un instrumento muy eficaz para la gestión.